

Demonstrações Financeiras

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
com Relatório do Auditor Independente

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras..... 1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial - classe única.....5

Demonstração do resultado - classe única.....7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - classe única8

Demonstração dos fluxos de caixa - classe única.....9

Notas explicativas às demonstrações financeiras 10



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



**Shape the future
with confidence**

Mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 1.813.469 mil, representa 103,07% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância para as demonstrações financeiras tomadas em conjunto e o uso de premissas subjetivas, inclusive aquelas relacionadas ao risco de crédito, a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o recalcule em bases amostrais do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários com auxílio de nossos especialistas internos em avaliação de ativos dessa natureza, incluindo análise do risco de crédito implícito no valor justo. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 6.3 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 19 de setembro de 2025, sem modificação.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento em Participações e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**Shape the future
with confidence**

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is written over a light blue circular stamp.

Emerson Morelli
Contador CRC SP-249401/O

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Balanço patrimonial - classe única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Ativo					
Circulante		123.986	7,05	50.013	2,81
Disponibilidades		53	0,00	21	-
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária	5	123.280	7,01	30.486	1,71
Aplicações em Operações Compromissadas - LTN		123.280	7,01	-	-
Aplicações em Operações Compromissadas -NTN		-	-	30.486	1,71
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	6	-	-	14.566	0,82
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		-	-	12.831	0,72
Cotas de fundo de investimento imobiliário - FII		-	-	1.735	0,10
 Outros Valores a receber		 653	 0,04	 4.940	 0,28
Não Circulante		1.838.108	104,47	1.943.568	109,11
Realizável a longo prazo		1.838.108	104,47	1.943.568	109,11
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária	6	1.838.108	104,47	1.943.568	109,11
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.813.469	103,07	1.943.568	109,11
Provisão para perdas esperadas (PDD)		(8.299)	(0,47)	-	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI		32.938	1,87	-	-
 Total do Ativo		 1.962.094	 111,52	 1.993.581	 111,92

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Balanco patrimonial - classe única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Passivo					
Circulante		202.626	11,52	212.334	11,92
Rendimentos a Distribuir	9	20.220	1,15	18.198	1,02
Compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	179.716	10,21	192.266	10,79
Provisões e Contas a Pagar		2.690	0,15	1.870	0,10
Taxa de administração e gestão	8	2.004	0,11	1.699	0,10
Auditoria		34	0,00	33	0,00
Custódia		99	0,01	96	0,01
Cetip		38	0,00	39	0,00
Outros Valores a pagar		514	0,03	3	0,00
Patrimônio Líquido		1.759.468	100,00	1.781.247	100,00
Cotas Subscritas e Integralizadas	10	1.858.562	105,63	1.858.562	104,34
Lucros Acumulados		15.916	0,90	17.631	0,99
		-	-	-	-
Outros Resultados Abrangentes		(115.011)	(6,54)	(94.947)	(5,33)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		1.962.094	111,52	1.993.581	111,92

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração do resultado - classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	2026	2025
Composição do Resultado do Exercício			
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		269.790	236.678
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6 (b)	275.166	237.592
Provisão para Perdas Esperadas (PDD) - CRI		(8.299)	-
Resultado na venda de CRI		(276)	160
Rendimento de Letras de Crédito Imobiliários - LCI		4.222	869
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(625)	(2.000)
Resultado na venda de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(438)	-
Dividendos de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		41	58
Outros Ativos Financeiros		(15.763)	(6.172)
Rendas com operações compromissadas		9.985	7.936
Despesas com compromissada reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários	4	(25.748)	(14.108)
Outras Receitas/Despesas		(25.231)	(20.875)
Taxa de administração e gestão	8	(21.659)	(19.197)
Auditoria		(36)	(33)
Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(53)
Custódia		(1.203)	(1.191)
Outras Despesas		(2.531)	(977)
Sobra de emissões		-	570
Outras Receitas		255	6
Lucro Líquido		228.796	209.630
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(20.064)	(24.860)
Ajuste a valor justo de investimentos		(18.964)	(27.633)
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		(1.100)	2.773
Resultado abrangente do exercício		208.732	184.771

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

			Outros Resultados Abrangentes	
	Notas explicativas	Cotas Subscritas e Integralizadas	Lucros Acumulados	Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes
				Total
Saldos em 30 de junho de 2024		1.233.562	13.858	(70.087)
Integralização de Cotas	10	625.000	-	-
Lucro líquido do exercício		-	209.630	-
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(205.857)	-
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(27.633)
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		-	-	2.773
Saldos em 30 de junho de 2025		1.858.562	17.631	(94.947)
Integralização de Cotas	10	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	228.796	-
Distribuição de Resultado no exercício	9	-	(230.511)	-
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(18.964)
Ajuste a valor justo realizado na venda de investimentos		-	-	(1.100)
Saldos em 30 de junho de 2026		1.858.562	15.916	(115.011)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto - Classe única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas explicativas	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6 (b)	274.995	205.413
Recebimento de Juros e Resultado na Venda de CRI		2.299	767
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		1.284	869
Prêmio de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6 (b)	3.618	311
Rendimento líquido com operações compromissadas		9.985	7.936
Resultado da venda de imóvel		(1.410)	-
Resultado sobre venda fundos de investimento imobiliários - FII (líquido de IRRF)		(438)	-
Pagamento de juros de compromissada reversa lastreada em CRI		(4.687)	(7.940)
Recebimento de dividendos de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		41	58
Pagamento de Remuneração dos prestadores de serviços	8	(21.354)	(18.590)
Pagamento de Taxa de fiscalização CVM		(57)	(57)
Pagamento de Custódia		(1.199)	(1.171)
Demais pagamentos		(1.158)	(991)
Caixa líquido das atividades operacionais		261.918	186.605
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Recebimento de amortização de principal de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		200.537	115.123
Venda de imóvel		4.900	-
Aquisição de operações compromissadas reversas lastreadas em CRI		-	185.532
Aquisição de operações de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(41.421)	(50.575)
Venda de operações de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		11.421	50.575
Venda de operações compromissadas reversas lastreadas em CRI		(33.612)	(72.947)
Recebimento de amortização de Cotas Fundo imobiliário - FII		813	1.902
Recebimento na venda de Cotas Fundo Imobiliário - FII		1.064	-
Recebimento na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		112.525	43.236
Aquisição de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI		(196.831)	(884.490)
Caixa líquido das atividades de investimentos		59.397	(611.644)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas		(228.489)	(199.607)
Integralização de emissão de cotas		-	625.000
Custo de sobra		-	570
Caixa líquido das atividades de financiamento		(228.489)	425.963
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3 (i)	30.507	29.583
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	3 (i)	123.333	30.507

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 10 de agosto de 2020, sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, e iniciou suas operações em 28 de outubro de 2020. É destinado a receber recursos de investidores em geral, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários.

O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente - assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo - através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), de debêntures ("Debêntures") emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades preponderantes que sejam permitidas aos FII ("FIDC"), e de Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"), nos termos do item 6.2 e seus subitens abaixo. Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), em Letras Hipotecárias ("LH") e em outros ativos imobiliários, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, a critério do Gestor e As cotas do Fundo foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Durante o exercício ocorreram negociações no mercado secundário sendo que o valor da última cota negociada em 30 de junho de 2026 foi de R\$ 9,18.

O Fundo é composto por uma única Classe de Cotas, escriturais e nominativas, que representam frações ideais do patrimônio do Fundo. As cotas conferem aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, inclusive no que se refere à distribuição de rendimentos e à participação nas deliberações da assembleia geral de cotistas.

Durante o prazo de duração do Fundo, poderão ser constituídas novas classes e/ou subclasses de cotas, mediante ato conjunto do Administrador e do Gestor, respeitada a regulamentação aplicável.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Resolução CVM nº 175/22 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e por operações compromissadas.

i) *Disponibilidades*

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

ii) Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

b) CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (nota 18), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

c) Provisão (ajuste de valor) para perda esperada

Os títulos em deterioração significativa de crédito são avaliados individualmente e, quando aplicável, é constituída provisão (ajuste de valor) com base no conceito de perda esperada ("PDD" para simplificação). A perda esperada é uma estimativa, estatística ou probabilística, da perda que se espera incorrer em um ativo de crédito em razão do risco de não pagamento pelos devedores, da redução do valor das garantias ou da redução de sua exequibilidade,

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

entre outros fatores.

d) FII - Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valoradas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de rendimentos do semestre a serem distribuídos.

As Cotas do Fundo Estoque Residencial e Comercial Rio de Janeiro Fundo de Investimento Imobiliário, poderão ser amortizadas mensalmente pelo Administrador, de acordo com os termos, prazos e condições estabelecidos no Regulamento, até o pagamento da respectiva última parcela de amortização. Os lucros apurados poderão ser pagos, mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

e) LCI - Letras de Crédito Imobiliário

As aplicações em Letras de Crédito Imobiliário - LCI são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo, conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. As receitas auferidas com os rendimentos das Letras de Crédito Imobiliário - LCI e o ajuste a valor justo são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

f) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

g) Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações compromissadas reversas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

h) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

j) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o número de cotas em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

4. Compromissada Reversa lastreada em Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme abaixo

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

Descrição	Lastro	Valor Contábil 2026	Valor Contábil 2025
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22D0630029	38.162	33.206
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24B1669805	21.586	18.782
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22C1013173	-	18.684
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21I0682465	20.429	17.775
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24K2329024	17.380	15.123
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21D0001404	16.396	14.266
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24E3191694	14.932	12.993
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0407810	11.042	9.608
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	19E0311712	8.836	7.688
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21E0076526	7.656	6.662
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20F0689770	-	6.488
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24A2983450	-	5.362
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20I0815541	4.151	3.611
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21F1057167	3.324	2.892
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24C1886292	3.093	2.691
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195716	-	2.680
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	22F1195743	-	2.677
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20L0483122	2.953	2.570
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	24E1318751	2.946	2.563
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C4767948	2.306	2.006
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	21I0280212	2.180	1.897
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	20J0837185	1.768	1.538
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	25C4767951	577	502
Total		179.716	192.266

As operações compromissadas reversas vinculadas os CRIs que compõem parte da carteira de aplicações do Fundo, conforme nota explicativa 6. São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, lastreada em certificados de recebíveis imobiliários. Esses títulos são marcados conforme a taxa de aquisição negociada para cada operação. As despesas auferidas com as operações compromissadas reversas são contabilizadas em rubricas específicas no resultado.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

5. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por aplicações em operações compromissadas com as seguintes características:

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2026	Quantidade 2026
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/04/2027	88.881	98.467
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/10/2027	30.000	35.646
Letras do Tesouro Nacional - LTN (i)	01/07/2027	4.399	5.045
Total		123.280	139.158

Descrição	Vencimento	Valor contábil 2025	Quantidade 2025
Letras do Tesouro Nacional - NTN (i)	15/05/2045	30.486	7.787
Total		30.486	7.787

(i) Operação compromissada com duração de um dia e que apresenta remuneração atrelada à taxa SELIC.

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

6.1. Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII

De natureza imobiliária

a) *Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII*

Em 30 de junho de 2026 e 2025 a totalidade das cotas do ERCCR11 tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundo listado em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	30/06/2026			30/06/2025		
			Quantidade	Valor (R\$ mil)	% (**)	Quantidade	Valor (R\$ mil) (***)	% (**)
ESTOQUE RJ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	ERCR11	Incorporação Residencial	-	-	0,00%	125	1.735	5,26%
Total			-	-		125	1.735	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos.

(***) Inclui provisões para perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa (PDD), 2025: R\$ -768, com base na marcação à mercado da taxa esperada em relação à taxa de emissão do FII.

6.2. Letras de Crédito Imobiliário - LCI:

De natureza imobiliária

a) *Letras de Cédula Imobiliária - LCI*

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 estão representadas por Letras de Cédula Imobiliária - LCI, conforme detalhado no quadro abaixo:

a) Títulos para negociação

Faixa de Vencimento / Título	2026	
	Custo (*)	Valor Mercado
acima 365 dias (**)	32.658	32.938
LCI_P	32.658	32.938
Total Negociação	32.658	32.938
Total Carteira RF	32.658	32.938

(*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados

(**) prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

Emissor	Tipo	Código	Vencimento	Indexador/Remuneração	Quantidade	Valor Contábil (R\$ mil)
Banco CEF	LCI	25J05348471	20/10/2027	95% do CDI	3	32.938

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A Letra de Crédito Imobiliário (LCI), emitida em 30 de outubro de 2025 pela Caixa Econômica Federal (CEF), possui vencimento em 20 de outubro de 2027 e remuneração correspondente a 95% da variação acumulada da taxa CDI. O título é lastreado em créditos imobiliários elegíveis, nos termos da regulamentação aplicável às Letras de Crédito Imobiliário, e conta com a garantia da instituição emissora.

6.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

De natureza imobiliária

a) *Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI*

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Custo (*)	Valor Mercado	Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	55.774	55.540	80.412	79.950
CRI-I	55.774	55.540	80.412	79.950
acima 365 dias (**)	1.879.010	1.749.630	1.947.447	1.876.449
CRI-I	1.879.010	1.757.929	1.947.447	1.876.449
PDD (***)		(8.299)		
Total Negociação	1.934.784	1.805.170	2.027.859	1.956.399
Total Carteira RF	1.934.784	1.805.170	2.027.859	1.956.399

(*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados

(**) Prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

(***) Durante o exercício de 2026, o Administrador constituiu Provisão para Perdas Esperadas (PDD) sobre determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) integrantes de sua carteira em atendimento aos critérios de mensuração de risco de crédito adotados pelo Administrador, tendo em vista a identificação de indicadores de deterioração de crédito dos devedores subjacentes a tais operações, **as quais representam 0,47% do Patrimônio Líquido do Fundo**. Os ativos sobre os quais houve constituição de PDD no período foram os CRIs [21H0001405] e [21H0012919]. O montante consolidado de PDD constituída no exercício totalizou R\$ 8.299, impactando o resultado do fundo no período. Os valores apresentados na tabela de composição da carteira de CRI já estão líquidos dos efeitos da PDD constituída sobre os respectivos ativos.

Em 30 de junho de 2026 e 2025

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	2026	2025
----	--------	---------	--------	-------------------	------------------	--------	------------	------	------

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge I	22D0630029	12/04/2028	122.213	130.394
2	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	BLOG - CDs Igarassu e Garuva	24L2015239	15/12/2036	89.683	78.803
3	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Buriti - Loteamentos	24K1813067	16/11/2034	70.996	73.664
4	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Extrema Business Park	24B1669805	26/02/2044	68.928	70.885
5	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	BTS Vale	24K2329024	23/11/2040	64.826	62.403
6	CRI	Securitização	(*)	-	VISC - Portfólio Ancar	21I0682465	22/09/2036	63.531	69.629
7	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Fibra Experts II	24E3191694	15/07/2031	60.293	60.570
8	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Infinity	22D1163306	19/05/2037	56.557	66.075
9	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	TSER - Castelo Branco Office Park	21D0001404	20/03/2035	49.875	53.184
10	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Cury I	24J2539918	13/09/2028	39.598	49.672
11	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Extrema Business Park	24B1669810	07/10/2039J	38.743	38.665
12	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Gazit Malls	21E0407810	15/05/2037	37.648	36.023
13	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	SuperFrio	21E0407330	13/05/2031	33.063	35.562
14	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Autonomy - Edifício Luna	20J0812325	22/04/2029	32.772	35.012
15	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	GS Souto III	24J3451435	19/12/2040	31.998	33.143
16	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Galleria - 125 - Sênior	25J0489101	25/07/2040	31.970	-
17	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BlueCap - CD Itapeva	22D1068881	25/04/2028	31.807	29.587
18	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	BROF - Ed. E-Tower	23L2415875	04/01/2034	30.946	38.162
19	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	TEPP - Ed. Fujitsu	21F0968392	21/06/2033	30.637	29.357
20	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Boulevard Shopping Belém	20I0815543	25/09/2035	30.125	33.259
21	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Galleria - 63 - Sênior	24E1318751	25/02/2039	28.181	39.763
22	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	FGR I	25L4588349	23/06/2038	28.041	-
23	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	Autonomy - Edifício Luna	20J0812343	19/10/2026	27.873	29.723
24	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	BLOG - CDs Nordeste	23L1773235	18/02/2036	27.860	26.363
25	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 151 - Sênior A	26C3684018	20/07/2045	27.598	-
26	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF Malls	19E0311712	28/03/2035	25.922	28.042
27	CRI	Provincia Securitizadora	(*)	-	Galleria - 78 - Sênior	24J2299666	25/07/2039	24.569	34.594
28	CRI	Isec Securitizadora S.A.	(*)	-	CD Via Varejo	20K0571487	13/11/2030	22.322	24.017
29	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 429	25C4767379	21/05/2029	22.032	31.427
30	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	HSLG - BTS Meli	24H2231336	28/04/2034	21.868	20.872
31	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	GS Souto III	24J3438785	19/12/2040	20.228	20.333
32	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	VINO - Ed. Haddock 347	20J0894746	08/10/2035	20.079	27.084

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	2026	2025
33	CRI	Província Securitizadora	(*)		Creditas - 151 - Sênior B	26C3684816	22/07/2047	19.875	-
34	CRI	Província Securitizadora	(*)		Creditas - 151 - Sênior A	26E3078471	20/09/2045	19.220	-
35	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 42	21E0076526	15/05/2041	18.061	21.284
36	CRI	Província Securitizadora	(*)		Galleria - 125 - Mezanino	25J0489205	25/07/2040	15.829	-
37	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Alpha II - Incorporadora Ipê	21D0543881	20/02/2027	15.542	19.754
38	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	VILG - CD Castelo Branco I	24I2114588	28/05/2034	15.012	14.746
39	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12	22G0282370	19/07/2027	14.891	14.858
40	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 365	24L1567367	17/12/2029	14.145	22.858
41	CRI	Província Securitizadora	(*)		Creditas - 151 - Sênior B	26E3078556	20/09/2047	13.927	-
42	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Le Biscuit	21H0012919	19/07/2033	13.820(**)	15.121
43	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12	22G0282332	19/07/2027	13.402	13.372
44	CRI	RB Capital Companhia de Securitização	(*)	-	Shopping Boulevard Belém	20I0815541	25/09/2035	12.549	13.807
45	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	MALL - Rio Anil Shopping	25A1532620	28/12/2034	12.335	12.895
46	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Sousa Araujo - Carteira Pro-soluto	24E3617802	26/09/2029	12.214	15.033
47	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12	22G0282297	19/07/2027	11.913	11.887
48	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)		Creditas - 154 - Sênior B	25J4679294	20/02/2047	11.409	-
49	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)		Creditas - 154 - Sênior A	25J4679285	22/02/2045	11.351	-
50	CRI	Província Securitizadora	(*)	-	Galleria - 78 - Mezanino	24J2299897	25/07/2039	11.264	16.917
51	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Cassol	21F1035597	23/06/2032	11.245	12.292
52	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Carteira Pro-soluto 469	25F2251222	20/12/2029	10.654	10.022
53	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12	22G0282284	19/07/2027	10.424	10.401
54	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield CD Sakamoto	23I1740395	27/09/2027	10.138	10.144
55	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	MALL - Rio Anil Shopping	25A1532621	29/12/2036	9.731	10.301
56	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 178	23F1240696	15/06/2029	9.025	15.652
57	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Hotel Hilton Copacabana	24C1886292	27/03/2029	9.024	10.019
58	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 53	21F1057167	17/06/2041	8.936	10.263
59	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12	22G0282145	19/07/2027	8.932	8.909
60	CRI	Bari Securitizadora S.A.	(*)	-	TRXF - ASSAI	20F0689770	10/06/2035	8.723	22.591
61	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge III	23B0808932	17/02/2029	7.168	7.042
62	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge II	22I1289815	20/09/2028	7.110	7.508
63	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Edifício O Parque	23H1250138	24/03/2028	6.934	10.026

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	2026	2025
64	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12 Sub	22G0282285	19/07/2027	6.685	6.377
65	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12 Sub	22G0282305	19/07/2027	6.341	5.947
66	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 29	20L0483122	15/12/2040	6.294	8.708
67	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 59	21I0280212	16/09/2041	5.885	6.843
68	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Ed. Varanda	22E0640948	08/05/2028	5.786	23.186
69	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 344	24G2824961	20/08/2029	5.689	9.194
70	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 344	24G2819302	20/08/2029	5.632	9.113
71	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior A	25C4767948	20/07/2044	5.581	7.982
72	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Tenda - Carteira Pro-soluto 265	23L1438568	10/12/2027	5.194	8.890
73	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Projeto Jorge Tibiriçá	21A0772858	20/11/2026	5.118	21.855
74	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Casa & Vídeo	21H0001405	16/08/2027	4.937(**)	11.001
75	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge II	22I1289816	20/09/2028	4.835	5.161
76	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge III	23B0808933	17/02/2029	4.050	3.945
77	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge III	23B0808931	17/02/2029	3.782	3.828
78	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Crediblu - 159 - Sênior	25G5321960	16/07/2040	3.742	-
79	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 42	21E0076615	15/05/2041	3.740	4.793
80	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 27	20J0837185	15/10/2040	3.701	5.336
81	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV - Pro-soluto 224	23I1554281	28/09/2029	3.635	5.880
82	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge III	23B0808928	17/02/2029	3.611	3.566
83	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Tenda - Carteira Pro-soluto 142	23B0584796	11/06/2031	3.341	4.747
84	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Alpha II - Incorporadora Ipê	21D0544319	20/04/2027	3.237	4.098
85	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Plaenge III	23B0808926	17/02/2029	3.108	3.009
86	CRI	Virgo Companhia de Securitização	(*)	-	Estoque residencial Curitiba	23C1221667	29/03/2027	2.886	4.814
87	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	Brookfield BR12 Sub	22G0282372	19/07/2027	2.458	2.292
88	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Estoque Residencial Jardins, Vila Madalena e Klabin	23G1987539	25/07/2028	2.421	5.695
89	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 53	21F1057194	17/06/2041	1.956	2.426
90	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 154 - Sênior B	25C4767951	20/07/2046	1.425	1.997
91	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Projeto Lanai	22G0079365	28/12/2026	883	1.549
92	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 29	20L0483126	15/12/2040	866	1.155
93	CRI	Vert Companhia Securitizadora	(*)	-	Creditas - 59	21I0280476	16/09/2041	759	960
94	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	MRV Pró-Soluto 429	25C4783931	20/03/2030	3	3

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Nº	Título	Emissor	Rating	Agência Rating	Devedor / Fiador	Lastro	Vencimento	2026	2025
95	CRI	True Securitizadora S.A. . Vert Companhia	(*)	-	Amarante	22C1013173	25/03/2030	-	63.557
96	CRI	Securitizadora	(*)	-	JSRE - Ed. Rochaverá	24A2983450	09/02/2029	-	20.173
97	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV States	22F1195716	27/06/2034	-	10.199
98	CRI	OPEA Securitizadora S.A.	(*)	-	JHSF BV States II	22F1195743	27/06/2034	-	10.148
99	CRI	True Securitizadora S.A. .	(*)	-	Fibra Experts	21G0186913	15/06/2026	-	8.030
100	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Projetos Salvador	22G0081374	28/12/2026	-	4.902
101	CRI	True Securitizadora S.A. Vert Companhia	(*)	-	Tecnisa Projetos Residencias Campo	20I0620356	13/03/2026	-	4.801
102	CRI	Securitizadora	(*)	-	Grande e Maringá	23B0808930	17/02/2029	-	3.562
103	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Projetos Salvador	22G0081402	28/12/2026	-	2.212
104	CRI	True Securitizadora S.A.	(*)	-	Projetos Jardins e Zona Sul	23I1740478	15/09/2027	-	497
Total								1.805.170	1.956.399

(*) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco

(**) Os valores estão constando Provisão para devedores duvidosos sendo para 21H0001405 R\$ -4.873 e para 21H0012919 R\$ -3.426.

1. O CRI, da 79ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 12 de abril de 2022 e tem vencimento em 12 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária, a Alienações Fiduciárias de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
2. O CRI, da 376ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 16 de dezembro de 2024 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fundo e Seguro.
3. O CRI, da 191ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 15 de novembro de 2024 e tem vencimento em 16 de novembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Aval e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
4. O CRI, da 49ª Emissão e Série 001, foi emitido em 19 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 26 de fevereiro de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,10% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

5. O CRI, da 215ª Emissão e Série 001, foi emitido em 22 de novembro de 2024 e tem vencimento em 23 de novembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança.
6. O CRI, da 4ª Emissão e Série 366, foi emitido em 16 de setembro de 2021 e tem vencimento em 22 de setembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Hipoteca de Imóvel.
7. O CRI, da 1ª Emissão e Série 516, foi emitido em 24 de julho de 2024 e tem vencimento em 15 de julho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: alienação Fiduciária de Quotas; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Outros e Fiança.
8. O CRI, da 10ª Emissão da única série, foi emitido em 29 de abril de 2022 e tem vencimento em 19 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,40% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária Locações, Cessão Fiduciária Sobejo, Aval e Fiança Parcial.
9. O CRI, da 4ª Emissão e Série 240, foi emitido em 06 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.
10. O CRI, da 339ª Emissão e Série única, foi emitido em 14 de outubro de 2024 e tem vencimento em 13 de setembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Aval

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

11. O CRI, da 372ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 14 de junho de 2024 e tem vencimento em 7 de outubro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
12. O CRI, da 1ª Emissão e Série 340, foi emitido em 10 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2037, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,8926% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
13. O CRI, da 1ª Emissão e Série 355, foi emitido em 07 de maio de 2021 e tem vencimento em 13 de maio de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,05% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. Quando mencionadas em conjunto, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, as Alienações Fiduciárias e o Fundo de Reserva.
14. O CRI, da 4ª Emissão das séries 134ª e 135ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 22 de abril de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária.
15. O CRI, da 350ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 17 de outubro de 2024 e tem vencimento em 19 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 11,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança de Outros.
16. O CRI, da 125ª Emissão e série 001, foi emitido em 09 de outubro de 2025 e tem vencimento em 25 de julho de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Subordinação.
17. O CRI, da 17ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 22 de abril de 2022 e tem vencimento em 25 de abril de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,10% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

18. A operação de CRI é lastreada pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI. O CRI, da 181ª Emissão e Série única, foi emitido em 28 de dezembro de 2023 e tem vencimento em 04 de janeiro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
19. O CRI, da 1ª Emissão e Série 358 e 359, foi emitido em 17 de junho de 2021 e tem vencimento em 21 de junho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva.
20. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 269ª, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,21% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Subordinação, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Dividendos.
21. O CRI, da 63ª Emissão e Série 001, foi emitido em 22 de maio de 2024 e tem vencimento em 25 de fevereiro de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.
22. O CRI, da 503ª Emissão e Série única, foi emitido em 30 de dezembro de 2025 e tem vencimento em 23 de junho de 2038, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% do DI + 3,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança.
23. O CRI, da 4ª Emissão e série 134ª e 135ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 19 de outubro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% do DI + 6,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de imóvel e Cessão Fiduciária.
24. O CRI, da 237ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 27 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 18 de fevereiro 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária.
25. O CRI, da 151ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 23 de março de 2026 e tem vencimento em 20 de julho de 2045, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,40% ao ano e atualização

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.

26. A operação de CRI com lastro nos créditos imobiliários decorrentes da emissão de debêntures pela Companhia. O CRI, da 1ª Emissão e série 182, foi emitido em 29 de maio de 2019 e tem vencimento em 28 de março de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária, Alienações Fiduciárias de Imóveis, Alienação Fiduciária de Ações e Fundo de Reserva.
27. O CRI, da 78ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 11 de outubro de 2024 e tem vencimento em 25 de julho de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.
28. O CRI, da 4ª Emissão e série 133ª, foi emitido em 17 de novembro de 2020 e tem vencimento em 13 de novembro de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,3393% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Fundo de Reserva.
29. O CRI, da 429ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 27 de março de 2025 e tem vencimento em 21 de maio de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva
30. O CRI, da 199ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 28 de agosto de 2024 e tem vencimento em 28 de abril de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Araucária; Cessão Fiduciária Araucária e Fundo de Reserva.
31. O CRI, da 350ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 17 de outubro de 2024 e tem vencimento em 19 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 11,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança de Outros.
32. O CRI, da 1ª Emissão e série 304ª, foi emitido em 29 de outubro de 2020 e tem vencimento em 08 de outubro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,575% ao ano e

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva.

33. O CRI, da 151ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 23 de março de 2026 e tem vencimento em 22 de julho de 2047, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,82% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
34. O CRI, da 151ª Emissão e Série 5ª, foi emitido em 25 de maio de 2026 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
35. O CRI, da 42ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguros.
36. O CRI, da 125ª Emissão e Série 002, foi emitido em 29 de outubro de 2025 e tem vencimento em 25 de julho de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,25% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
37. O CRI, da 39ª Emissão e série 3ª foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Fiança e Cessão Fiduciária.
38. O CRI, da 323ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 24 de setembro de 2024 e tem vencimento em 28 de maio de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,90% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo e Seguro.
39. O CRI, da 8ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

40. O CRI, da 365ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 13 de dezembro de 2024 e tem vencimento em 17 de dezembro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 4,55% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
41. O CRI, da 151ª Emissão da série 6ª, foi emitido em 25 de maio de 2026 e tem vencimento em 20 de setembro de 2047, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,82% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
42. O CRI, da 4ª Emissão da série 283ª, foi emitido em 06 de agosto de 2021 e tem vencimento em 19 de julho de 2033, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,1605% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária, Fundo de Reserva e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.
43. O CRI, da 13ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
44. A operação de CRI é lastreada com Cédula de Crédito Bancário. O CRI, da 1ª Emissão e Série 245ª, foi emitido em 24 de setembro de 2020 e tem vencimento em 25 de setembro de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,45% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Aval, Subordinação, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Dividendos e Fundo de Reserva.
45. O CRI, da 247ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
46. O CRI, da 347ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 03 de outubro de 2024 e tem vencimento em 26 de setembro de 2029, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do DI acrescido exponencialmente de um spread de 4,75% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva e Aval

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

47. O CRI, da 14ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
48. O CRI, da 154ª Emissão e Série 36ª, foi emitido em 26 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de fevereiro de 2047, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de imóvel, Fundo e Fiança.
49. O CRI, da 154ª Emissão e Série 35ª, foi emitido em 20 de outubro de 2025 e tem vencimento em 22 de fevereiro de 2045, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,20% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de imóvel e Seguro.
50. O CRI, da 78ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 11 de outubro de 2024 e tem vencimento em 25 de julho de 2039, contemplando recebimentos anuais de juros de 11,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis decorrente dos créditos imobiliários e (ii) Apólices de Seguro decorrentes dos créditos imobiliários.
51. O CRI, da 1ª Emissão da série 362ª, foi emitido em 21 de junho de 2021 e tem vencimento em 23 de junho de 2032, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e Cessão Fiduciária.
52. O CRI, da 469ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 20 de junho de 2025 e tem vencimento em 20 de dezembro de 2029, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do DI acrescido exponencialmente de um spread de 5,00% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
53. O CRI, da 39ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

54. O CRI, da 205ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 18 de setembro de 2023 e tem vencimento em 27 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas; Fiança e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
55. O CRI, da 247ª Emissão e Série 3º, foi emitido em 03 de janeiro de 2025 e tem vencimento em 29 de dezembro de 2036, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,95% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
56. O CRI, da 178ª Emissão e série 1ª, com lastro constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, foi emitido em 29 de junho de 2023 e tem vencimento em 15 de junho de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,5% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva.
57. O CRI, da 263ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 19 de março de 2024 e tem vencimento em 27 de março de 2029, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do DI acrescido exponencialmente de um spread de 2,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Imóvel.
58. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 17 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,80% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.
59. O CRI, da 40ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
60. O CRI, da 1ª Emissão da série 82ª, foi emitido em 29 de junho de 2020 e tem vencimento em 10 de junho de 2035, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,75% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Futuros, Fundo de Reserva e Fiança.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

61. O CRI, da 104ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.
62. O CRI, da 96ª Emissão e série 7ª, foi emitido em 22 de setembro de 2022 e tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.
63. O CRI, da 119ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 10 de agosto de 2023 e tem vencimento em 24 de março de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,50% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
64. O CRI, da 39ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,8517% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
65. O CRI, da 14ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,8517% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
66. O CRI, da 29ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 3 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólice de Seguros.
67. O CRI, da 59ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,19% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

68. O CRI, da 9ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 04 de maio de 2022 e tem vencimento em 08 de maio de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,50% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança e Fundo de Reserva.
69. O CRI, da 344ª Emissão e Série 2ª, foi emitido em 09 de setembro de 2024 e tem vencimento em 20 de agosto de 2029, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do DI acrescido exponencialmente de um spread de 5,25% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
70. O CRI, da 344ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 09 de setembro de 2024 e tem vencimento em 20 de agosto de 2029, contemplando recebimentos de juros da variação acumulada do DI acrescido exponencialmente de um spread de 2,25% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
71. O CRI, da 154ª Emissão e Série 5ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2044, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,51% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
72. O CRI, da 265ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 20 de fevereiro de 2024 e tem vencimento em 10 de dezembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,8978% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
73. O CRI, da 32ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 21 de janeiro de 2021 e tem vencimento em 20 de novembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Cotas.
74. O CRI, da 4ª Emissão da série 331ª, foi emitido em 15 de agosto de 2021 e tem vencimento em 16 de agosto de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 7,3599% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Cessão Fiduciária.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

75. O CRI, da 96ª Emissão da série 8ª, foi emitido em 22 de setembro de 2022 e tem vencimento em 20 de setembro de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 3,25% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: a Alienação Fiduciária, a Alienações Fiduciárias de Quotas, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Despesas.
76. O CRI, da 104ª Emissão e série 6ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.
77. O CRI, da 104ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Aval.
78. O CRI, da 159ª Emissão - série 1ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 16 de julho de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,15% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Garantia Corporativa.
79. O CRI, da 42ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 20 de maio de 2021 e tem vencimento em 15 de maio de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguros.
80. O CRI, da 27ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 22 de outubro de 2020 e tem vencimento em 15 de outubro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA/IBGE. A operação conta com a seguinte garantia: Alienações Fiduciárias.
81. O CRI, da 224ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 21 de setembro de 2023 e tem vencimento em 28 de setembro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,16% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva.
82. O CRI, da 104ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.

83. O CRI, da 142ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 15 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 11 de junho de 2031, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,00% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Fundo de Reserva.
84. O CRI, da 39ª Emissão e série 6ª, foi emitido em 16 de abril de 2021 e tem vencimento em 20 de abril de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 10,50% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólices de Seguros.
85. O CRI, da 104ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.
86. O CRI, da 88ª Emissão e série 1ª, foi emitido em 10 de março de 2023 e tem vencimento em 29 de março de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 5,30% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval e Fundo de Reserva.
87. O CRI, da 8ª Emissão e série 4ª, foi emitido em 19 de julho de 2022 e tem vencimento em 19 de julho de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,85% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
88. O CRI, da 187ª Emissão da série 1ª, foi emitido em 25 de julho de 2023 e tem vencimento em 25 de julho de 2028, contemplando recebimentos anuais de juros de 10% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva e Aval.
89. O CRI, da 53ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 05 de julho de 2021 e tem vencimento em 17 de junho de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,55% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: as Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

90. O CRI, da 154ª Emissão e Série 6ª, foi emitido em 31 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de julho de 2046, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,76% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro.
91. O CRI, da 53ª Emissão e Série 004, foi emitido em 01 de julho de 2023 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,00% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação de Quotas (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval.
92. O CRI, da 29ª Emissão das séries 1ª, 2ª e 3ª, foi emitido em 3 de dezembro de 2020 e tem vencimento em 15 de dezembro de 2040, contemplando recebimentos anuais de juros de 8,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária e Apólice de Seguros.
93. O CRI, da 59ª Emissão da série 2ª, foi emitido em 15 de setembro de 2021 e tem vencimento em 16 de setembro de 2041, contemplando recebimentos anuais de juros de 9,00% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: As Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro.
94. O CRI, da 429ª Emissão e Série 3ª, foi emitido em 27 de março de 2025 e tem vencimento em 20 de março de 2030, contemplando recebimentos de atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com a seguinte garantia: Fundo de Reserva.
95. O CRI, da 1ª Emissão da série 500ª, foi emitido em 23 de março de 2022 e tem vencimento em 25 de março de 2030, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 4,00% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: Alienações Fiduciárias de Imóveis; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundos e Qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
96. O CRI, da 126ª Emissão e Série 1ª, foi emitido em 31 de janeiro de 2024 e tem vencimento em 09 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 100% da variação acumulada da taxa DI acrescida de 2,60% ao ano. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens presentes e futuros que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia prestada; (ii) Fundo de Reserva.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

97. O CRI, da 33ª Emissão e série 2ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 27 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,92% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
98. O CRI, da 33ª Emissão e série 5ª, foi emitido em 24 de junho de 2022 e tem vencimento em 26 de junho de 2034, contemplando recebimentos anuais de juros de 2,75% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva.
99. O CRI, da 1ª Emissão da série 388ª, foi emitido em 12 de julho de 2021 e tem vencimento em 15 de junho de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 6,2637% ao ano e atualização monetária pelo IPCA. A operação conta com as seguintes garantias: Fiança, Alienação Fiduciária das Quotas, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
100. O CRI, da 53ª Emissão e Série 7ª, foi emitido em 1º de julho de 2023 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,00% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação de Quotas (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval
101. O CRI, da 1ª Emissão da série 320ª, foi emitido em 15 de setembro de 2020 e tem vencimento em 13 de março de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de DI + 1,11% ao ano. A operação conta com a seguinte garantia: Alienação Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Sobejo e Fundo de Reserva.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

102. O CRI, da 104ª Emissão e série 3ª, foi emitido em 17 de fevereiro de 2023 e tem vencimento em 17 de fevereiro de 2029, contemplando recebimentos anuais de juros de 3,25% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fiança.
103. O CRI, da 53ª Emissão e Série 8ª, foi emitido em 1º de julho de 2023 e tem vencimento em 28 de dezembro de 2026, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,00% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação de Quotas (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval.
104. O CRI, da 210ª Emissão e Série 004, foi emitido em 29 de setembro de 2023 e tem vencimento em 15 de setembro de 2027, contemplando recebimentos anuais de juros de 4,20% ao ano e atualização monetária pelo DI. A operação conta com as seguintes garantias: (i) Alienação de Quotas (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval.

7. Riscos associados ao Fundo

Os ativos de liquidez e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

7.1. Risco tributário

A lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e em 31 de dezembro de cada ano.

Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, contribuição social sobre o lucro líquido - CSLL, contribuição ao programa de integração social - pis e contribuição ao financiamento da seguridade social - cofins).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do ir retido na fonte de acordo com as

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Ainda de acordo com a lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, alterada pela lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo fundo ao cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das cotas emitidas pelo fundo e tais cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo; (ii) o fundo conte com no mínimo 50 (cinquenta) cotistas; e (iii) as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, nos casos de liquidação do fundo e/ou amortização extraordinária de cotas do fundo ("evento"), todos os cotistas são tributados à alíquota de 20% (nos termos da lei nº 9.779), cabendo ao administrador a responsabilidade da apuração e a retenção do imposto de renda na fonte. para tanto é necessária a informação do respectivo custo de aquisição das cotas do fundo, pelos cotistas, quando do momento de aquisição das referidas cotas, seja em oferta primária de cotas do fundo, seja por meio de aquisição de cotas do fundo em mercado secundário, mediante documento e/ou informação sistêmica idônea, sendo tais informações necessárias para a apuração de ganho de capital pelos cotistas, fornecendo subsídio para o cálculo correto do valor a ser retido a título de imposto de renda ("ir") no momento do evento. na ausência do envio das referidas informações, pelo cotista, quando solicitadas, o valor de aquisição das cotas do fundo poderá ser considerado R\$ 0,00 (zero), implicando em tributação inclusive sobre o valor de principal investido pelo cotista no fundo. nesta hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades ao administrador, ao gestor, ao custodiante ou ao escriturador, sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de ir não sendo devida pelo administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou pelo escriturador qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato

7.2. Liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. dessa forma, os cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.3. Riscos de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos e dos ativos de liquidez da carteira do fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do fundo poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. em caso de queda do valor dos ativos e dos ativos de liquidez que compõem a carteira do fundo, o patrimônio líquido do fundo pode ser afetado negativamente. a queda dos preços dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira podem ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do fundo. nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

7.4. Fatores macroeconômicos relevantes

O fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. não será devida pelo fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o administrador, o gestor e o custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.5. Riscos de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. adicionalmente, determinados ativos e/ou ativos de liquidez do fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. nestas condições, o administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos e/ou ativos de liquidez pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. adicionalmente, a variação negativa dos ativos e/ou dos ativos de liquidez poderá impactar o patrimônio líquido do fundo. na hipótese de o patrimônio líquido do fundo ficar negativo, os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no fundo. além disso, este regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação do fundo e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos cotistas dos ativos e/ou dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo. em ambas as situações, os cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação do fundo.

7.6. Riscos do uso de derivativos

Os ativos e/ou os ativos de liquidez a serem adquiridos pelo fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. o fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. a contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do fundo, do administrador, do gestor, do custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de crédito - fgc de remuneração das cotas do fundo. a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o fundo e para os cotistas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.7. Risco do investimento nos ativos de liquidez

o fundo poderá investir nos ativos de liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do fundo.

7.8. Riscos atrelados aos fundos investidos

Considerando que o fundo poderá investir parcela relevantes de seus recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário, o fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os fundos de investimento imobiliário investidos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos elencados a seguir.

7.9. Risco relacionado à extensa regulamentação

A que está sujeito o setor imobiliário - o setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, inclusive, mas não se limitando, existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo fundo investido, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo fundo investido. nessa hipótese, os resultados do fundo investido poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade de seus cotistas, neles incluídos o fundo.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.10. Risco de desvalorização dos ativos integrantes do patrimônio dos fii investidos

Tendo em vista que os recursos do fundo serão aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos de investimento imobiliário investidos pelo fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FII investidos, sendo que, a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos FII investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do fundo ou a sua rentabilidade.

Tendo em vista que os recursos do fundo serão aplicados primordialmente em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, o preço dos imóveis e dos ativos relacionados a estes imóveis são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao fundo. esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. a redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliário investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos FII investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. não será devida pelo fundo, pelo administrador, pelo gestor, pelo escriturador ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.11. Risco relativo às informações disponíveis sobre os fundos de investimento imobiliário investidos

O fundo investirá em cotas de fii com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais fii, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos fundos de investimento imobiliário investidos. o gestor e o administrador não realizarão nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos potenciais fii investidos, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários subjacentes. eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos fundos de investimento imobiliário poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos fundos investimentos, o que pode vir a afetar os resultados do fundo.

7.12. Risco operacional

Os FII investidos poderão ter por objetivo a aquisição de imóveis, para posterior locação ou arrendamento, sendo que a administração de tais imóveis poderá ser realizada pelo administrador dos FII investidos ou por empresas especializadas por ele contratos, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais pessoas não irão prejudicar as condições de tais imóveis ou os resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.13. Risco de desastres naturais e sinistro e de inexistência de seguro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos ativos imobiliários integrantes da carteira dos FII investidos, afetando negativamente o patrimônio do respectivo FII investido, a rentabilidade e o valor de negociação de suas cotas e, conseqüentemente, dos resultados a serem distribuídos pelo FII investido aos seus cotistas. em caso de ocorrência de sinistro envolvendo imóveis integrante do patrimônio dos FII investidos, sem que seguro tenha sido contratado e/ou renovado, este estará sujeito a prejuízos decorrentes de tais sinistros, ainda, não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o FII investido poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do referido fundo. ainda, o FII investido poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas. adicionalmente, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, sendo que as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

7.14. Riscos referentes aos impactos causados por pandemias

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o fundo de investimento e o resultado de suas operações. surtos ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (covid-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou mers e a síndrome respiratória aguda grave ou sars, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário. qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. surtos de doenças também podem resultar em políticas de quarentena para a população, o que prejudicaria as operações do fundo, bem como afetaria a valorização de cotas do fundo e seus rendimentos.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.15. Risco das contingências ambientais

eventuais contingências ambientais anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias (e.g. indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os fundos de investimento imobiliário investidos, circunstâncias estas que afetam a sua rentabilidade.

Os imóveis que serão ou poderão ser adquiridos no futuro pelos fundos investidos estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas polícia civil, polícia federal e exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do fundo investido e dos imóveis que vierem a compor o seu portfólio; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, empresas e, eventualmente, o fundo investido ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas. a operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. as agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos em seus negócios. qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao fundo investido. a ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

7.16. Risco inerente à propriedade de imóveis

Os imóveis que compõem o patrimônio dos FII investidos podem apresentar riscos inerentes ao desempenho de suas atividades, podendo tais fundos de investimento imobiliário investidos incorrer no pagamento de eventuais indenizações ou reclamações que venham ser a eles imputadas, na qualidade de proprietários dos referidos imóveis, o que poderá comprometer os rendimentos a serem distribuídos aos seus cotistas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.17. Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos imóveis pelo poder público

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, parcial ou total, de imóveis que compõem a carteira de investimentos dos FII investidos. ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá impactar negativamente a rentabilidade dos FII investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos. outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o seu patrimônio, a rentabilidade de suas cotas. Ainda, outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo poder público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo fundo investido, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

7.18. Risco de despesas extraordinárias

Os FII investidos, na qualidade de proprietários dos imóveis, estão sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como pintura, reforma, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança e indenizações trabalhistas, além de despesas decorrentes da cobrança de aluguéis em atraso e ações de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras. o pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas de tais fundos.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.19. Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo fundo investido e os locatários. há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários, de modo que o não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do fundo investido. na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal fundo investido, inclusive o fundo, seria reduzido, podendo tais situações comprometer o valor das cotas bem como a distribuição de rendimentos aos cotistas do fundo.

Tendo em vista que os imóveis passíveis de compor a carteira de investimentos dos fundos investidos poderão já se encontrar alugados, os fundos investidos, ao adquirir referidos imóveis, assumirão a posição de locador nos respectivos contratos de locação. devido ao fato de os contratos de locação já se encontrarem vigentes antes da aquisição do imóvel pelos fundos investidos, os fundos investidos poderão ter dificuldades para negociar os seus termos e condições, os quais poderão ser menos favoráveis aos fundos investidos, o que aumenta os riscos de o fundo e os cotistas sofrerem perdas. quanto aos locatários que já têm seus respectivos contratos de locação firmados com prazo determinado, contendo cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, devidamente registrados junto às matrículas dos imóveis, a margem de negociação dos fundos investidos será inexistente, tendo em vista que a lei de locação prevê que em tais hipóteses o contrato deverá ser integralmente respeitado pelos adquirentes dos imóveis, podendo impactar negativamente a rentabilidade dos fundos investidos e/ou prejudicar de maneira relevante o uso normal destes imóveis e, conseqüentemente, o resultado dos fundos investidos.

7.20. Risco de revisão do valor do aluguel ou de rescisão de contratos de locação

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos à eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel. em ambos os casos, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do contrato de locação em função das condições comerciais específicas, aplicando a lei do inquilinato, poderá afetar negativamente o patrimônio do fundo investido e a rentabilidade de suas cotas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.21. Risco de vacância

Os FII investidos, na qualidade de proprietários de imóveis, estão sujeitos a sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Riscos relativos ao registro de aquisição de imóveis.

No período compreendido entre a aquisição de eventual imóvel, e seu registro em nome do fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de outras dívidas de antigos proprietários em eventual execução proposta, o que dificultaria a transmissão da propriedade do imóvel ao fundo investido, acarretando perdas ao fundo e aos cotistas, dentre eles o fundo.

7.22. Riscos de concentração da carteira

Caso o fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. o risco da aplicação no fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o fundo sofrer perda patrimonial.

Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas. Adicionalmente, o fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em cri, o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da instrução CVM nº 472. sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 4.9.1 deste regulamento.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.23. Riscos do prazo

Os ativos objeto de investimento pelo fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do fundo é realizado via marcação a mercado. neste mesmo sentido, os ativos e/ou os ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo, visando ao cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do fundo pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos e/ou os ativos de liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do fundo, as cotas do fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

7.24. Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio do fundo estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos ativos de liquidez que integram a carteira do fundo, ou pelas contrapartes das operações do fundo assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou ativos de liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. Considerando que o fundo investirá preponderantemente em cri com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos cri dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão do fundo.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.25. Risco de execução das garantias atreladas aos CRI

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos cri. adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no fundo.

7.26. Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste regulamento, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo; ou (iii) liquidação do fundo.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do fundo. por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos e dos ativos de liquidez do fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do fundo.

7.27. Risco de não concretização da oferta das cotas da 1ª emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes) e de cancelamento das ordens de subscrição condicionadas e do investimento por pessoas vinculadas

No âmbito da 1ª emissão de cotas do fundo (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do fundo caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), o administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o fundo será liquidado. neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Adicionalmente, as ordens de subscrição realizadas por investidores cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no artigo 31 da instrução da cvm nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("instrução cvm nº 400") e por pessoas vinculadas poderão vir a ser canceladas, nas hipóteses previstas nos documentos da oferta, sendo que, nesta hipótese, tais investidores farão jus ao recebimento (i) do valor por cota da respectiva emissão integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de cotas da respectiva emissão canceladas, deduzidos os tributos incidentes, conforme aplicável, e (ii) da taxa de distribuição primária sem qualquer remuneração/acréscimo, o que poderá impactar negativamente o valor das cotas dos demais investidores que permanecerem no fundo, caso ocorram os eventos descritos nos fatores de risco de "risco de crédito" e de "risco de mercado", bem como na hipótese de o fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do fundo. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas o está sujeito ao efetivo recebimento, pelo fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos ativos de liquidez adquiridos pelo fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.28. Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, que envolvem riscos e incertezas. As perspectivas acerca do desempenho futuro do fundo, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

7.29. Cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos ativos de liquidez integrantes da carteira do fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos cotistas são de responsabilidade do fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos ativos de liquidez, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o fundo venha a ser eventualmente condenado. O administrador, o gestor, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do fundo caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado: kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Consequentemente, o fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, das cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

7.30. O fundo poderá realizar a emissão de novas cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do cotista ou redução da rentabilidade

O fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. adicionalmente a rentabilidade do fundo pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento do fundo.

7.31. Risco de inexistência de quorum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral de cotistas

Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quorum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quorum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. a impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do fundo.

7.32. Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria assembleia geral de cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o administrador ou o gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor; (iii) empresas ligadas ao administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do fundo; e (vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do fundo. tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir cotas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.33. Risco regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação em vigor. entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

7.34. Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o fundo e o administrador, entre o fundo e o gestor, entre o fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do fundo e entre o fundo e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso xii do artigo 18 da instrução cvm nº 472. quando da formalização de sua adesão ao regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do administrador: (i) o gestor, para prestação dos serviços de gestão do fundo; e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do fundo. deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

7.35. Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do fundo e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão do fundo, conforme o caso.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.36. Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no fundo expõe o cotista aos riscos a que o fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. embora o administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para os cotistas. em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

7.37. Riscos de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital -

Durante a vigência do fundo, existe o risco de o fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e qualquer fato que leve o fundo a incorrer em patrimônio líquido negativo culminará na obrigatoriedade de os cotistas aportarem capital no fundo, caso a assembleia geral de cotistas assim decida e na forma prevista na regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. não há como mensurar o montante de capital que os cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos cotistas.

7.38. Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. por força da lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos cri, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do fundo.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.39. Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras

Os CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais cri deverá resgatá-los antecipadamente. caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos cri, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, 22 estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos cri normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos cri e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos cri no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos cri em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos cri e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos cri e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do fundo.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.40. Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos critérios de concentração. nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo gestor de ativos que estejam de acordo com a política de investimento. desse modo, o gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do fundo e a rentabilidade das cotas do fundo, não sendo devida pelo fundo, pelo administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

7.41. Risco relativo à inexistência de ativos e/ou de ativos de liquidez que se enquadrem na política de investimento

O fundo poderá não dispor de ofertas de ativos e/ou de ativos de liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento do fundo não estabelece prazo para enquadramento da carteira de investimentos do fundo à política de investimento descrita neste regulamento, o fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez. a ausência de ativos e/ou de ativos de liquidez para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez a fim de propiciar a rentabilidade esperada das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério do gestor.

7.42. Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos deste regulamento, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. no entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais o gestor possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. neste caso, o gestor deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.43. Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do fundo

Considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do fundo. caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no fundo, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

7.44. Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou de ativos de liquidez nos termos da resolução nº 2.921

O fundo poderá adquirir ativos e/ou ativos de liquidez vinculados na forma da resolução nº 2.921. o recebimento pelo fundo dos recursos devidos pelos devedores dos ativos e/ou dos ativos de liquidez vinculados nos termos da resolução nº 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. neste caso, portanto, o fundo e, consequentemente, os cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. não há qualquer garantia do fundo, do administrador, do custodiante ou do gestor e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

7.45. Risco de elaboração do estudo de viabilidade pelo gestor

No âmbito da primeira emissão das cotas do fundo, o estudo de viabilidade foi elaborado pelo gestor, e, nas eventuais novas emissões de cotas do fundo o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelo gestor, que é empresa do grupo do administrador, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. o estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.46. Risco de o fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no patrimônio mínimo inicial

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as cotas da respectiva emissão realizada pelo fundo, o que, consequentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. tal fato pode reduzir a capacidade do fundo diversificar sua carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

7.47. Risco da morosidade da justiça brasileira

O fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos imóveis e ativos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. ademais, não há garantia de que o fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e/ou aos ativos de liquidez e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

7.48. Risco relativo à não substituição do administrador, do gestor ou do custodiante

Durante a vigência do fundo, o gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador ou o custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do bacen, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. caso tal substituição não aconteça, o fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao fundo e aos cotistas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

7.49. Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo fundo serão administrados pelo administrador e geridos pelo gestor, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do fundo. na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos ativos de liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao fundo e aos cotistas.

7.50. Classe Única de Cotas

O Fundo possui classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os cotistas. o patrimônio do fundo não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os cotistas.

7.51 Investimento por Pessoas Vinculadas e redução de liquidez

O investimento nas cotas por investidores que sejam pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário - a participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas cotas fora de circulação. o administrador, o gestor e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

7.52 Responsabilidade Limitada

Na hipótese de ser constatado patrimônio líquido negativo do fundo/classe, caso não seja possível regularizar a situação com as medidas previstas na regulamentação em vigor, poderá ser solicitada a declaração judicial de insolvência do fundo/classe pelo administrador ou pela cvm. o regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial. o regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

insolvência dos fundos/classes são inovações legais recentes e não foram sujeitas à revisão judicial, podendo ser questionados ou desconsiderados em ocasionais disputas judiciais.

8. Encargos, taxa de administração, taxa de performance, taxa de custódia e taxa de ingresso/distribuição primária

8.1. Classe Única

Taxa Administração - é de 0,055% (zero vírgula zero cinquenta e cinco por cento) ao ano ("Taxa Máxima de Administração") sobre o patrimônio da Classe Única, já incluídas as taxas de administração das classes/subclasses investidas.

Até 06/05/2026 era a Taxa Global - pela prestação dos serviços de administração fiduciária, escrituração e gestão, era devida pela Classe Única do Fundo uma Taxa Global equivalente a 1,20% sobre o patrimônio líquido da Classe Única.

A segregação da Taxa Global em Taxa de Administração e Taxa de Gestão estará disponível, nos termos da regulamentação aplicável, em forma de sumário no website: <https://www.kinea.com.br/>.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 19.739 a título de taxa de administração.

No exercício anterior, foi provisionada a importância de R\$ 19.197 a título de taxa Global.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Taxa de gestão - é de 1,145% (uma vírgula cento e quarenta e cinco por cento) ao ano ("Taxa Máxima de Gestão") sobre o patrimônio da Classe Única, já incluídas as taxas de gestão das classes/subclasses investidas.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 1.920 a título de taxa de gestão. Até 06/05/2026 não era cobrada taxa de gestão.

Taxa de performance - Não haverá cobrança de taxa de saída, ingresso ou de qualquer taxa de performance.

Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo, poderá ser devida pelos Cotistas e investidores uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

Taxa de custódia - Pela prestação de serviços de custódia, a Classe Única pagará ao Custodiante o equivalente a uma taxa máxima de até 0,08% (oito centésimos por cento) ao ano do patrimônio líquido do Fundo, com o mínimo mensal de até R\$ 20 (vinte mil reais), corrigido pelo indexador IPC-FIPE ("Taxa Máxima de Custódia).

No exercício atual foi provisionado o valor de R\$ 1.203 (exercício anterior R\$ 1.191).

9. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido nos exercícios apurado segundo o regime de competência. Na apuração, tendo como base a Demonstração de Resultado do Fundo são considerados, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) os juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos; (iii) as despesas administrativas e gerais do Fundo; e (iv) as eventuais outras despesas e receitas ocorridas. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição (item 2 da tabela abaixo).

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2026 de R\$ 79.263 (2025: R\$ 110.669).

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") integrantes da carteira do Fundo são mensurados a valor justo. No âmbito desse processo, o Administrador constitui provisão (ajuste de valor) para perdas esperadas de crédito ("PDD" para simplificação) sempre que o valor esperado de recebimento de um título passa a ser inferior ao seu valor registrado na carteira. Essa situação pode decorrer da deterioração da capacidade de pagamento dos devedores, da redução do valor ou da exequibilidade das garantias do título, entre outros fatores.

Uma vez constituída, a provisão é reconhecida no resultado contábil do período, apurado pelo regime de competência, e, em consonância com a política de distribuição descrita na Nota de Distribuição de Resultados, reduz também o Lucro Base para Distribuição do mesmo período. Na apuração do Lucro Base Caixa, por outro lado, a provisão somente é considerada quando a perda for tida como definitiva, mediante a baixa do crédito, uma vez que até esse momento permanece passível de reversão.

Em decorrência desse critério, a constituição da provisão afeta o Lucro Base para Distribuição sem afetar, no mesmo momento, o Lucro Base Caixa, o que pode gerar descasamento temporal entre as duas métricas. Trata-se apenas de efeito temporal, e não de valor: com a baixa definitiva do crédito ou com a reversão da provisão, as duas métricas voltam a convergir.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Demonstrativo do resultado apurado e distribuído no exercício de 30 de junho de 2026 e 2025:

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro Contábil	228.796	209.630
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	3.447	(31.867)
(+/-) Provisão para Perdas Esperadas	8.299	-
(+/-) Resultado na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	2.575	607
(+/-) Juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI não recebidos ou recebidos de Exercícios Anteriores	(2.658)	-
(+/-) Juros de compromissada reversa lastreada em CRI não pagos ou pagos de exercícios anteriores	21.061	6.168
(+) Despesas não pagas, liquidas das pagas	307	637
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de ativos financeiros de natureza imobiliária	(255)	2.000
(+/-) Outros	345	-
(+/-) Diferença de sobra de distribuição	-	(570)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	261.918	186.605
Sobra de distribuição	-	570

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	30/06/2026	30/06/2025
1. Lucro Base Caixa no Exercício	261.918	187.175
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(3.447)	31.867
Ajuste de Provisão para Perda Esperada	(8.299)	
Ajustes de resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	(2.575)	(607)
Ajustes de juros de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	2.658	-
Ajustes juros de compromissada reversa de CRI	(21.061)	(6.168)
Ajustes de outras despesas	(307)	(637)
Ajustes FII	255	-
Total dos ajustes	(32.777)	24.455
2. Lucro Base para Distribuição	229.141	211.630
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(230.511)	(205.857)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	210.291	187.659
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(20.220)	(18.198)
Rendimentos a pagar do Período em % do Lucro Caixa do Exercício (3) / (1)	88,0%	110,0%
Lucro Base para Distribuição Acumulado no exercício (2) - (3)	(1.370)	5.773
4. Lucro Base para Distribuição Acumulado	16.610	17.979
Lucro Caixa a Compensar do Exercício (3) - (1)	(31.407)	18.682
Lucro Caixa a Compensar Acumulado	79.263	110.669

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do fundo:

	2026	2025
Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo		
5. Distribuição de Rendimentos Acumulada	853.692	623.181
6. Lucro Base para Distribuição Acumulado	870.302	641.161
7. Lucro Base Caixa Acumulado	774.431	512.514
Rendimentos Acumulados/Lucro Base Distribuição Acumulado (5)/(6)	98,1%	97,2%
Rendimentos Acumulados/Lucro Caixa Acumulado (5)/(7)	110,2%	121,6%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo. O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2026 é de R\$ 16.610 (2025: R\$ 17.979).

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

10. Patrimônio Líquido

10.1. Classe Única

a) Cotas de investimento

Em 30 de março de 2022, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 4ª emissão, sendo ofertadas 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 89,90 (oitenta e nove reais e noventa centavos) na data da 4ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 480.000 (quatrocentos e oitenta milhões, treze reais e quarenta centavos) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 5.339.266 (cinco milhões, trezentos e trinta e nove mil e duzentos e sessenta e seis) de cotas.

Em 12 de agosto de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 3ª emissão, sendo ofertadas 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 96,04 (noventa e seis reais e quatro centavos) na data da 3ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 144.691 (cento e quarenta e quatro milhões, seiscentos e noventa e um mil e quatrocentos e sessenta reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 1.506.575 (um milhão, quinhentos e seis mil, quinhentos e setenta e cinco) de cotas.

Em 24 de maio de 2021, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 2ª emissão, sendo ofertadas 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 98,24 (noventa e oito reais e vinte e quatro centavos) na data da 2ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 373.023 (trezentos e setenta e três milhões e vinte e três mil e quinhentos reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 3.797.068 (três milhões, setecentos e noventa e sete mil e sessenta e oito) de cotas.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 22 de outubro de 2020, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 263.288 (duzentos e sessenta e três milhões e duzentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"). Ao final da oferta, foram emitidas 2.632.885 (dois milhões e seiscentos e trinta e dois mil oitocentas e oitenta e cinco) de cotas.

Em 13 de agosto de 2024, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 5ª emissão, sendo ofertadas 55.555.556 (cinquenta e cinco milhões e quinhentos e cinquenta e cinco mil e quinhentas e cinquenta e seis) de cotas, em classe única, nominativas e escriturais, com valor unitário inicial de R\$ 9,00 (nove reais) na data da 1ª integralização, perfazendo o valor total de até R\$ 625.000 (seiscentos e vinte e cinco milhões de reais) nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400 de 29 de dezembro de 2003. Ao final da oferta, foram emitidas 69.444.445 (sessenta e nove milhões e quatrocentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais) de cotas.

	Quantidade de Cotas Integralizadas
Saldo em 28 de outubro de 2020	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão	2.632.885
Integralização de Cotas - 2ª Emissão	3.797.068
Saldo em 30 de junho de 2021	6.429.953
Integralização de Cotas - 3ª Emissão	1.506.575
Integralização de Cotas - 4ª Emissão	5.339.266
Saldo em 30 de junho de 2022	13.275.794
Saldo em 30 de junho de 2023	13.275.794
Saldo em 30 de junho de 2024	(*) 132.757.940
Integralização de Cotas - 5ª Emissão	69.444.445
Saldo em 30 de junho de 2025	202.202.385
Saldo em 30 de junho de 2026	202.202.385

(*) Efeito do desdobramento de cotas, conforme informado na nota 22.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 202.202.385 (2025: 202.202.385) cotas subscritas e totalmente integralizadas, com valor patrimonial R\$ 8,701520 (2025: 8,809227) cada cota, totalizando R\$ 1.759.468 (2025: R\$ 1.781.247).

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

11.1. Classe Única

Emissão - a Classe Única, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, poderá promover emissões de novas cotas para captação de recursos adicionais, não sendo assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência nas eventuais futuras emissões de cotas. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

A cada nova emissão de cotas da Classe Única, a subscrição das cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de publicação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

Resgate - não é permitido o resgate de cotas.

Amortização - caso a Gestora não encontre ativos elegíveis para investimento pela Classe Única, a seu critério, o saldo de caixa pode ser distribuído aos cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deve informar à Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal.

12. Rentabilidade

12.1. Classe Única

Em 30 de junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 8,701520 cada. A rentabilidade percentual média das cotas da Classe Única calculada considerando o resultado do período sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 1,13 (período anterior - R\$ 1,14), equivalente a um percentual de 12,84% (período anterior 12,86%) sobre o patrimônio líquido médio.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no período considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 1,14 (período anterior - R\$ 1,12) por cota, equivalente a um percentual de 12,94% (período anterior - 12,63%) respectivamente sobre o patrimônio líquido médio.

13. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código KNSC11. O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação	Data	Cotação
30/06/2022	92,89	31/07/2023	88,92	31/07/2024	9,3	31/07/2025	8,86
31/07/2022	91,21	31/08/2023	90,8	30/08/2024	9,26	30/08/2025	8,49
31/08/2022	85,21	30/09/2023	91,94	30/09/2024	9,3	30/09/2025	8,8
30/09/2022	85,6	31/10/2023	87,65	31/10/2024	8,85	31/10/2025	8,79
29/10/2022	88,65	30/11/2023	8,85	29/11/2024(*)	8,62	29/11/2025	8,65
30/11/2022	85,66	31/12/2023	9,13	30/12/2024	8,83	30/12/2025	8,81
30/12/2022	86,4	31/01/2024	9,09	31/01/2025	8,13	31/01/2026	9,17
31/01/2023	87,88	29/02/2024	9,16	28/02/2025	8,59	28/02/2026	9,19
28/02/2023	86,75	31/03/2024	9,26	31/03/2025	8,69	31/03/2026	9,04
31/03/2023	86,23	30/04/2024	9,14	30/04/2025	8,67	30/04/2026	9,24
28/04/2023	85,89	31/05/2024	9,2	30/05/2025	9	30/05/2026	9,21
31/05/2023	90,99	28/06/2024	9,2	30/06/2025	8,95	30/06/2026	9,18
30/06/2023	89,01						

(*) Efeito do desdobramento de cotas, conforme informado na nota 22.

14. Encargos debitados

14.1. Classe Única

	2026		2025	
	Valores	Percentual (*)	Valores	Percentual (*)
Taxa de administração e gestão	21.659	1,22%	19.197	1,18%
Outras despesas	3.734	0,21%	2.168	0,13%
Despesas de auditoria	36	0,00%	33	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	57	0,00%	53	0,00%
Total de encargos	25.485	1,43%	21.451	1,31%

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no período, no valor de R\$ 1.781.750 (2025: R\$ 1.629.668).

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

15. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo nº 35 da Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

17. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A., porém os serviços de escrituração são prestados pela Itaú Corretora de Valores S.A.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

18. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.
- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/11.

- a) A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe Única mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025

Em 30 de junho de 2026

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	-	-	-	-
Total do ativo	-	-	-	-

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	1.805.170	-	1.838.109
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	-	32.938	-	32.938
Total do ativo	-	1.838.108	-	1.838.108

Em 30 de junho de 2025

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos				
Ativos financeiros ao valor justo				
Cotas de Fundo de Investimento imobiliário	1.735	-	-	1.735
Total do ativo	1.735	*	-	1.735

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Ativos financeiros à valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	-	1.956.339	-	1.956.339
Total do ativo	-	1.956.339	-	1.956.339

19. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 53 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo. Caso houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora e/ou à gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão e custódia, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 22.861 (nota 8) e o serviços de controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

20. Outras informações

Em atendimento à Instrução CVM nº 162/2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a empresa de auditoria somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

21. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

22. Alteração estatutária

06/05/2026 - Instrumento Particular de Alteração deliberou (i) Adequar o Regulamento do Fundo à nova regra de segregação de taxas, com indicação das taxas de administração, gestão e máxima de distribuição. A exigência de segregação das taxas, com vigência a partir de 1º de novembro de 2024, está prevista na Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022. O Regulamento do Fundo, devidamente consolidado, passará a vigorar a partir de 07/05/2026.

**Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário
Responsabilidade Limitada**

CNPJ: 35.864.448/0001-38

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Kinea Investimentos Ltda. - CNPJ: 08.604.187/0001-44)

Notas explicativas às demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

23. Evento subsequente

Em 24 de julho de 2026, após o encerramento do exercício social, o Administrador do Kinea Securities Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada aprovou a realização da 6ª emissão de cotas do Fundo, por meio de oferta pública de distribuição primária, nos termos da Resolução CVM nº 160 e da Resolução CVM nº 175. A oferta prevê a emissão inicial de até 45.977.012 novas cotas, ao preço de emissão de R\$ 8,70 por cota, correspondente ao valor patrimonial da cota em 30 de junho de 2026, totalizando um volume inicial de até R\$ 400 milhões, podendo ser acrescido de até 25% por meio de lote adicional. Os recursos captados serão destinados à aplicação conforme a política de investimentos do Fundo.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável